

जमीन- मुंबई शहर  
मलबार हिल महसूल विभागातील नेपियन सी  
रोड येथील नवीन तयार झालेल्या जमिनीस नवीन  
भूकर क्रमांक देणे व या जमिनीपैकी सार्वजनिक  
बांधकाम विभागाचे ताब्यात असलेले क्षेत्र  
हस्तांतरीत करणे.

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग  
शासन निर्णय क्रमांक : जमीन-२५१२/१००३/प्र.क्र.९/ज-२  
मंत्रालय मुख्य इमारत, पहिला मजला, मादाम कामा मार्ग,  
हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई-४०० ०३२.  
दिनांक:- १० नोव्हेंबर, २०१६

**वाचा:-** १) शासन निर्णय महसूल व वन विभाग क्रमांक: जमीन-२५१२/१००३/प्र.क्र.९/ज-२,  
दि. ४ जानेवारी, २०१६.  
२) शासन निर्णय सार्वजनिक बांधकाम विभाग, क्रमांक: खाक्षेस-२००२/प्र.क्र.१८२/रस्ते-८,  
दिनांक ५ जुलै, २०१६

**प्रस्तावना:-**

शासन निर्णय क्रमांक: जमीन-२५१२/१००३/प्र.क्र.९/ज-२, दिनांक ४ जानेवारी, २०१६ अन्वये मलबार हिल महसूल विभागातील नेपियन सी रोड येथील फोरशोअर लॅण्ड पैकी सुमारे ६२१०.४४ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडास भूकर क्र.९४७ देऊन सदर भूकर ९४७ ही शासकीय जमीन सार्वजनिक बांधकाम विभागास सदर शासन निर्णयात नमूद केलेल्या अटी व शर्तीच्या अधीन राहून हस्तांतरीत करण्यात आली आहे आणि सदर जमीन महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळास भाडेपट्ट्याने प्रदान करण्यास शासनाची मान्यता देण्यात आली आहे. मंत्रीमंडळाच्या दि.५ जुलै, २०१६ रोजीच्या बैठकीमध्ये महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळास प्रदान केलेल्या जमिनी व भविष्यात शासनाकडून महामंडळास देण्यात येणाऱ्या जमिनीचा व्यापारी/वाणिज्यिक वापराकरीता महाराष्ट्र जमीन महसूल संहितेतील कलम ४० प्रमाणे निर्बाधरीत्या व अनर्जित रक्कम/अधिमूल्य/नजराणा/हस्तांतरण शुल्क/वापरातील बदलाचे शुल्क इत्यादी कोणत्याही प्रकारचे शुल्क भरण्याची सूट देऊन महामंडळास हस्तांतरीत करण्यास व अशा जमिनीच्या भविष्यातील विकासाच्या प्रस्तावास मान्यता प्रदान करण्याचा निर्णय घेण्यात आला आहे. मंत्रीमंडळाच्या या निर्णयाच्या अनुषंगाने सार्वजनिक बांधकाम विभागाने संदर्भाधीन क्र.२ वरील दि.५ जुलै, २०१६ चा शासन निर्णय निर्गमित केलेला आहे. या पार्श्वभूमीवर मलबार महसूल विभागातील उक्त भूकर क्रमांक ९४७ ही शासकीय जमीन सार्वजनिक बांधकाम विभागाऐवजी महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्यादित यांना हस्तांतरीत करण्याचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता. त्या अनुषंगाने संदर्भाधीन क्र.१ वरील दि.४ जानेवारी, २०१६ च्या शासन निर्णयात अंशतः सुधारणा करून पुढीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात येत आहे :-

## शासन निर्णय :-

१. संदर्भाधीन दि.४.१.२०१६ च्या शासन निर्णयान्वये मलबार हिल महसूल विभागातील फोरशोअर लॅण्ड पैकी सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या ताब्यातील सुमारे ६२१०.४४ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडास महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम २६४ नुसार भूकर क्र.९४७ देण्यात आले असून या भूखंडासाठी नवीन मिळकत पत्रिका उघडून त्यावर “महाराष्ट्र शासन” असे नाव कब्जेदार सदरी दाखल करण्याचे शासनाने निर्देशित केले आहे. उक्त दि.४.१.२०१६ च्या शासन निर्णयात अंशतः सुधारणा करून सदरील नवीन भूकर क्रमांक ९४७ चे क्षेत्र सार्वजनिक बांधकाम विभागास प्रदान करण्याऐवजी ते खालील अटी व शर्तीस अधीन राहून महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्यादित यांना व्यापारी/ वाणिज्यिक वापराकरीता निर्बाधरित्या व अनर्जित रक्कम/ अधिमूल्य/ नजराणा/ हस्तांतरणशुल्क/ वापरातील बदलाचे शुल्क इत्यादी कोणत्याही प्रकारचे शुल्क भरणेपासून सूट देवून महसूल मुक्त व भोगवटामुल्य विरहित तत्वावर प्रदान करण्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम ४० अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून याद्वारे शासनाची मान्यता देण्यात येत आहे:-

- अ) सदर जमिनीच्या संरक्षणाची जबाबदारी सर्वस्वी महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्यादित यांची असेल.
- आ) सदर जमीन सीआरझेड क्षेत्रात असल्याने त्या ठिकाणी काही योजना प्रस्तावित असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी महाराष्ट्र तटीय क्षेत्र व्यवस्थापन प्राधिकरण (MCZMA)/पर्यावरण व वन मंत्रालय (MOEF) व सर्व संबंधित सक्षम प्राधिकरणांची पूर्वमान्यता घेणे आवश्यक असेल.
- इ) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या डी प्रभागाच्या मंजूर सुधारीत विकास आराखड्यात सदर भूखंड रहिवास विभागात समाविष्ट असून, प्रियदर्शनी पार्क (मोठ्या आरक्षणाचा भाग) या सार्वजनिक उद्दिष्टाकरीता अंशतः आरक्षित आहे. तसेच प्रस्तावित विकास योजना रस्त्याने सदर भूखंड बाधित होत आहे. विषयांकिंत भूखंड विकास योजना आराखड्यात मलबार हिल येथील सर फिरोजशाहा मेहता उद्यानाच्या पश्चिमेकडील फनेल झोनमध्ये अंतर्भूत असल्याने विकास नियंत्रण नियमावलीमधील विनियम ३१(४) (बी) मधील तरतुदीनुसार सदर भूखंडाचा विकास करणे आवश्यक राहिल. तसेच सदर भूखंड सीआरझेड या क्षेत्रात असल्याने त्यावरील कोणताही विकास करण्यापूर्वीच सीआरझेड अधिसूचना, २०११ व सन १९६७ च्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदी विचारात घेवून बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
- ई) शासन निर्णय सार्वजनिक बांधकाम विभाग, क्रमांक: खाक्षेस- २००२/प्र.क्र.१८२/रस्ते-८, दिनांक ५ जुलै, २०१६ अनुसार “महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्यादित” यांनी धारण केलेल्या जमिनीच्या वितरणाबाबत त्यांचे स्वतंत्र “जमीन विल्हेवाट नियम (Land Disposal Rules)” तयार करून त्यास सक्षम प्राधिकार्याची मान्यता प्राप्त झाल्याशिवाय या जमिनीची विल्हेवाट कोणत्याही स्वरूपात करता येणार नाही.

उ) “महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्यादित” यांनी विषयाधीन जमिनीची उक्त नमूद नियमानुसार विल्हेवाट लावल्यानंतर, त्यामधून प्राप्त होणारे उत्पन्न, शासन निर्णय, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, क्र. खाक्षेस- २००२/प्र.क्र.१८२/रस्ते-८, दिनांक ५ जुलै, २०१६ मधील तरतुदीनुसार राष्ट्रीयकृत बँकेतील खात्यामध्ये जमा करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सदर खात्यातील जमा रकमेचा विनियोग उक्त शासन निर्णयान्वये गठीत केलेल्या संनियंत्रण समितीच्या मान्यतेने करणे बंधनकारक राहिल.

ऊ) या जमिनीसंदर्भात काही प्रकरणे न्यायप्रविष्ट असल्यास, त्यावर होणाऱ्या निर्णयास अधिन राहून हा शासन निर्णय निर्गमित करण्यात येत आहे.

२. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध असून त्याचा संगणक संकेतांक २०१६१११०१३०२३२५४१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(राजेंद्र क्षीरसागर)  
शासनाचे उप सचिव

प्रति,

- १) मा.राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मुंबई
- २) मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- ३) मा.मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- ४) मा.राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
- ५) मा.मंत्री (सार्वजनिक बांधकाम - सार्वजनिक उपक्रम) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- ६) मा.मंत्री (वित्त) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- ७) मा.मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- ८) अपर मुख्य सचिव (वित्त), वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- ९) प्रधान सचिव (सा.बां.), सार्वजनिक बांधकाम विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- १०) प्रधान सचिव (न.वि.-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- ११) सचिव (वने), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
- १०) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई -०१.
- ११) महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१.
- १२) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, सीबीडी बेलापूर, नवी मुंबई- ४००६१४.

- १३) उपाध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्यादित,  
नेपियन सी-रोड, प्रियदर्शनी पार्क, मुंबई-३६
- १४) जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर, जुने जकात घर, फोर्ट, मुंबई- ४०० ००१.
- १५) प्रधान महालेखापाल (लेखा परीक्षा) मुंबई / नागपूर.
- १६) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयात) मुंबई / नागपूर.
- १७) निवडनस्ती कार्यासन ज-२, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.